

Резолютивная часть решения оглашена "_02_" сентября 2011 г.

В полном объеме решение изготовлено "_16_" сентября 2011 г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ульяновской области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

председатель - зам. руководителя управления К.Ю. Попов,
- нач. отдела М.С. Степанова,
члены - специалист-эксперт А.В.Федорова,

рассмотрев дело № 7711/04-2011 по признакам нарушения Ульяновским центром научно-технической информации – филиал ФГУ «РЭА» Минэнерго России (далее – Учреждение) (г. Ульяновск, ул. Гончарова,48,432063) пункта 1 части 3 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон «О защите конкуренции»),

УСТАНОВИЛА:

30.06.2011 в Ульяновское УФАС России из прокуратуры Ленинского района г. Ульяновска поступили материалы проверки соблюдения Учреждением законодательства о государственной собственности.

На основании данных материалов приказом руководителя управления Федеральной антимонопольной службы по Ульяновской области от 01.08.2011 № 327/1 возбуждено дело и создана Комиссия по рассмотрению дела о нарушении Ульяновским центром научно-технической информации – филиалом ФГУ «РЭА» Минэнерго России пункта 1 части 3 статьи 17.1 Закона «О защите конкуренции», выразившегося в заключении договора аренды недвижимого имущества от 21.04.2009 № 3 и дополнительных соглашений к нему от 20.08.2009 № 2 и от 27.10.2009 № 3 с нарушением требований статьи 17.1 Закона «О защите конкуренции».

На заседании комиссии 30.08.2011 представитель ответчика пояснил, что имущество, в том числе здание № 48/2 по ул. Гончарова в г. Ульяновске, передано Ульяновскому центру научно-технической информации – филиалу ФГУ «РЭА» Минэнерго России в оперативное управление.

17.04.2009 Ульяновским центром научно-технической информации – филиалом ФГУ «РЭА» Минэнерго России были проведены торги в форме аукциона на право

заключения договора аренды федерального недвижимого имущества, расположенного по адресу: г. Ульяновск, ул. Гончарова, д.48.

Информационное сообщение по данным торгам размещалась на сайте организатора торгов: www.ulyanovsk.rosinf.ru. На участие в данных торгах было подано три заявки: ООО «СЕРВИС ЛИК ЛТД», ООО «Дружба» и ООО «ПОТОК».

Согласно протоколу заседания аукционной комиссии от 17.04.2009 все претенденты были допущены к участию в вышеназванных торгах. Победителем торгов было признано ООО «СЕРВИС ЛИК ЛТД».

Указал, что никаких претензий по порядку проведения, подведению итогов торгов не поступало и по настоящее время торги никем не оспорены.

В соответствии с установленным регламентом головного учреждения ФГУ «Объединение «Росинформресурс»» Минпромэнерго России, заключенный по итогам торгов договор аренды недвижимого имущества от 21.04.2009 №3 был направлен в их адрес, который был согласован, о чем свидетельствует печать на договоре аренды.

Согласно п.б.1 договора аренды недвижимого имущества от 21.04.2009 №3 «все вносимые какой-либо из сторон предложения о внесении дополнений и изменений в условия настоящего договор, рассматриваются сторонами в месячный срок и оформляются сторонами дополнительными соглашениями». На основании данного пункта сторонами заключены дополнительные соглашения, а именно: № 2 от 20.08.2009 и № 3 от 27.10.2009, в соответствии с которыми Учреждение предоставило в аренду ООО «Сервис – Лик ЛТД» недвижимое имущество - помещения № 8,9,10 подвала и №№ 15, 21-24 первого этажа здания, расположенного по адресу: г. Ульяновск, ул. Гончарова, 48/2 (ранее - ул. Гончарова, д.48).

Пояснил, что необходимость использования этих помещений возникла сразу же после проведения необходимого ремонта и начала работы ООО «СЕРВИС ЛИК ЛТД», поскольку переданные в аренду помещения неразрывно связаны по своему функциональному и технологическому использованию с помещениями, переданными по договору аренды от 21.04.2009 № 3.

Данные дополнительные соглашения также согласованы головной организацией сразу же после их подписания.

Пояснил, что в соответствии с дополнительным соглашением от 06.07.2010 № 7 к договору аренды недвижимого имущества от 21.04.2009 № 3 пользование подвальными помещениями №8-10 прекращено, помещения №21-24 переданы Ульяновскому центру научно-технической информации – филиал ФГБУ «Российское энергетическое агентство» Минэнерго России по акту приема-передачи от 31.04.2011 также в связи с расторжением.

Дополнил, что арендатор добросовестно оплачивает арендную плату и добросовестно несет обязанность по содержанию мест общего пользования. Так, в помещении №40 установлено вентиляционное оборудование, которое обслуживает здание в г. Ульяновска по ул. Гончарова №48.

Ранее проводилась экспертиза, по итогам которой было установлено, что помещения № 8,9,10 подвала здания, расположенного по адресу: г. Ульяновск, ул. Гончарова, 48/2, не пригодны для использования.

Сообщил, что в настоящее время данное недвижимое имущество никем не используется. Используется только недвижимое имущество, переданное по договору аренды от 21.04.2009 № 3, заключенного по результатам торгов, проведенных 17.04.2009.

Представитель ООО «СЕРВИС ЛИК ЛТД» пояснил, что о данных торгах ООО «Сервис – Лик ЛТД» стало известно из информационного сообщения, опубликованного на сайте организатора торгов: www.ulyanovsk.rosinf.ru. 17.03.2009 ООО «Сервис – Лик ЛТД» была подана заявка на участие в торгах с приложением всех необходимых документов.

17.04.2009 состоялись торги, по результатам которых ООО «Сервис – Лик ЛТД» было признано победителем торгов.

Между Ульяновским центром научно-технической информации – филиал ФГУ «РЭА» Минэнерго России и ООО «Сервис – Лик ЛТД» был заключен договор аренды недвижимого имущества от 21.04.2009 №3. Срок действия заключенного договора аренды был установлен с 01.06.2009, но в связи с необходимостью согласования данного договора в головной организации организатора торгов, фактическая передача помещений состоялась 28.05.2009.

На основании п. 6.1 договора аренды от 21.04.2009 №3 ООО «Сервис – Лик ЛТД» в августе и октябре 2009 года обратилось к Ульяновскому центру научно-технической информации – филиалу ФГУ «РЭА» Минэнерго России с заявлениями о передаче в аренду недвижимого имущества - помещений № 8-10 подвала и № 15, 21-24 первого этажа здания, расположенного по адресу: ул. Гончарова, 48/2 (ранее - ул. Гончарова, д.48).

После согласования дополнительных соглашений с головной организацией, данное недвижимое имущество было передано в аренду ООО «Сервис – Лик ЛТД».

Дополнила, что ООО «Сервис – Лик ЛТД» является добросовестными пользователями данного имущества. Арендная плата производится регулярно.

Сообщила, что в связи с расторжением дополнительных соглашений, помещения № 8-10 подвала и № 21-24 первого этажа здания, расположенного по адресу: г. Ульяновск, ул. Гончарова 48/2, переданы Ульяновскому центру научно-технической информации – филиал ФГУ «РЭА» Минэнерго России по акту приема-передачи от 06.07.2011.

Рассмотрев представленные документы и письменные пояснения, Комиссия приходит к выводу о нарушении Ульяновским центром научно-технической информации – филиалом ФГУ «РЭА» Минэнерго России пункта 1 части 3 статьи 17.1 Закона «О защите конкуренции», что выразилось в заключении дополнительных соглашений № 2 от 20.08.2009 и № 3 от 27.10.2009 к договору аренды от 21.04.2009 № 3 с ООО «Сервис – Лик ЛТД», с нарушением требований статьи 17.1 Закона «О защите конкуренции».

При этом комиссия исходит из следующего.

Согласно представленным документам ТУ Росимущества в Ульяновской области в ходе проведения проверки эффективности использования и обеспечения

сохранности федерального имущества, находящегося в оперативном управлении Федерального государственного учреждения «Российское энергетическое агентство», и закреплённого за Учреждением (акт № 5) были выявлены нарушения:

пункта 3 статьи 17.1 Закона «О защите конкуренции», а именно: недвижимое имущество учреждения, предоставленное на основании договора аренды недвижимого имущества от 24.09.2009 № 3, заключенного Учреждением с ООО «СЕРВИС ЛИК ЛТД», передано без проведения конкурса либо аукциона.

Установлено, что на сайте: www.ulyanovsk.rosinf.ru. Учреждение опубликовало информационное сообщение о проведении торгов на право заключения договора федерального недвижимого имущества.

Согласно данному информационному сообщению, заседание комиссии по вопросу определения участников аукциона было назначено на 17.09.2009 в 14:00. Начало аукциона 17.09.2009 в 15:00.

Также установлено, что на участие в торгах в форме аукциона на право заключения договора аренды федерального недвижимого имущества, расположенного по адресу: г. Ульяновск, ул. Гончарова, 48, было подано три заявки: ООО «СЕРВИС ЛИК ЛТД», ООО «Дружба» и ООО «ПОТОК».

Согласно протоколу № 1 заседания комиссии от 17.04.2009 все указанные претенденты были допущены к участию в аукционе.

В соответствии с протоколом № 2 заседания комиссии от 17.04.2009 победителем по указанному аукциону признано ООО «СЕРВИС ЛИК ЛТД», в связи с тем, что предложение о размере арендной плате в год за 1 кв.м. ООО «СЕРВИС ЛИК ЛТД» (300 руб. в год) превышает предложение ООО «Дружба» (287,50 руб.).

По результатам данных торгов Учреждением с ООО «СЕРВИС ЛИК ЛТД» заключен договор аренды недвижимого имущества от 21.04.2009 № 3, в соответствии с которым Учреждение (Арендодатель) передаёт, а ООО «СЕРВИС ЛИК ЛТД» (Арендатор) принимает в аренду (во временное владение и пользование) нежилые помещения на первом этаже в административном здании, расположенное по адресу: ул. Гончарова, 48/2 (ранее - ул. Гончарова, д.48), общей площадью 224,95 кв.м. В соответствии с техническим паспортом объекта от 15.06.2006, кадастровый номер <...> :24:041901:0013:0039460001, переданные в аренду помещения имеют номера и площадь:

номер <...> общей площадью 115,7 кв.м.;

номер <...> общей площадью 73,45 кв.м.;

номер <...> общей площадью 33,7 кв.м.;

номер <...> общей площадью 2,1 кв.м..

Нарушений в проведении аукциона выявлено не было.

Таким образом, данный договор был заключен в соответствии с частью 4 Закона «О защите конкуренции».

Однако установлено, что в соответствии с п. 6.1 вышеназванного договора

Учреждением с ООО «СЕРВИС ЛИК ЛТД» к договору аренды недвижимого имущества от 21.04.2009 № 3 были заключены дополнительные соглашения, а именно: № 2 от 20.08.2009 и № 3 от 27.10.2009, в соответствии с которыми Учреждение предоставило в аренду ООО «Сервис – Лик ЛТД» недвижимое имущество - помещения № 8,9,10 подвала (площадью 152,36 кв.м.) и №№ 15, 21-24 (площадью 43,5 кв.м.) первого этажа здания, расположенного по вышеуказанному адресу соответственно.

Пунктом 9 части 2 статьи 3 Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» (далее – Закон о приватизации) предусмотрено, что действие данного закона распространяется на отношения, возникающие при отчуждении государственными или муниципальными унитарными предприятиями, государственными или муниципальными учреждениями имущества, закрепленного за ними в хозяйственном ведении или оперативном управлении.

Государственное или муниципальное предприятие имеет право распоряжаться имуществом, закрепленным за ним на праве хозяйственного ведения, в соответствии со статьями 294, 295 ГК РФ, только с согласия собственника.

Право государственного или муниципального учреждения на распоряжение имуществом, находящимся у него на праве оперативного управления, в соответствии со статьей 296 ГК РФ, осуществляется в пределах, установленных законом, в соответствии с целями деятельности учреждения, заданиями собственника и назначением имущества. Пунктом 1 статьи 298 ГК РФ предусмотрено, что учреждение не вправе отчуждать или иным способом распоряжаться закрепленным за ним имуществом.

Вместе с тем, в соответствии со статьей 4 Закона «О защите конкуренции» предоставление федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, иными осуществляющими функции указанных органов органами или организациями преимущества, которое обеспечивает отдельным хозяйствующим субъектам по сравнению с другими участниками рынка (потенциальными участниками рынка) более выгодные условия деятельности на соответствующем рынке, путем передачи имущества и (или) иных объектов гражданских прав, прав доступа к информации в приоритетном порядке является государственной или муниципальной преференцией, которая может быть предоставлена исключительно в целях, предусмотренных статьей 19 Закона «О защите конкуренции» и в порядке, установленном статьей 20 Закона «О защите конкуренции». При этом, согласно части 2 статьи 19 Закона о защите конкуренции государственной или муниципальной преференцией не является предоставление преимущества отдельному лицу, в том числе, по результатам торгов.

Соответственно, предоставление ООО «СЕРВИС ЛИК ЛТД» недвижимого имущества - помещения № 8,9,10 подвала и №№ 15, 21-24 первого этажа здания, расположенного по адресу: г. Ульяновск, ул. Гончарова, 48/2 (ранее - ул. Гончарова, д.48), является преференцией.

Согласно пункту 1 части 3 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» заключение договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального недвижимого

имущества, которое принадлежит на праве хозяйственного ведения либо оперативного управления государственным или муниципальным унитарным предприятиям, должно осуществляться только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения этих договоров.

Однако в результате анализа представленных документов Комиссия установила, что Учреждением (Арендодатель) с ООО «СЕРВИС ЛИК ЛТД» (Арендатор) заключено дополнительное соглашение от 06.07.2010 № 7, в соответствии с которым Арендатор возвратил, а Арендодатель принял недвижимое имущество - помещения № 8,9,10 подвала, общей площадью 152,36 кв.м., расположенного по адресу: ул. Гончарова, 48/2 (ранее - ул. Гончарова, д.48) (акт приёма-передачи недвижимого имущества от 06.07.2010). Также Учреждением с ООО «СЕРВИС ЛИК ЛТД» составлен акт приёма-передачи недвижимого имущества от 29.04.2011, согласно которому Арендатор возвратил, а Арендодатель принял недвижимое имущество - нежилые помещения № 21-24, общей площадью 43,5 кв.м., первого этажа здания, расположенного по указанному адресу.

На заседании комиссии представитель ответчика пояснил, что в настоящее время ООО «СЕРВИС ЛИК ЛТД» используется только недвижимое имущество, переданное по договору аренды от 21.04.2009 № 3, заключенного по результатам торгов, проведённых 17.04.2009.

Таким образом, поскольку Учреждением были приняты меры по возврату имущества, переданного по дополнительным соглашениям № 2 от 20.08.2009 и № 3 от 27.10.2009, заключённым к договору аренды недвижимого имущества от 21.04.2009 № 3, соответственно, Комиссия приходит к выводу о необходимости прекращения рассмотрения данного дела в связи с добровольным устранением нарушения антимонопольного законодательства.

Руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1-4 статьи 41, частью 1 статьи 49 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции" комиссия,

РЕШЕНИЕ:

Признать действия Ульяновского центра научно-технической информации – филиала ФГУ «РЭА» Минэнерго России, выразившиеся в заключении дополнительных соглашений № 2 от 20.08.2009 и № 3 от 27.10.2009 к договору аренды от 21.04.2009 № 3 с ООО «Сервис – Лик ЛТД», нарушением пункта 1 части 3 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции".

Передать материалы дела должностному лицу Ульяновского УФАС России для рассмотрения вопроса о возбуждении дела в отношении Ульяновского центра научно-технической информации – филиала ФГУ «РЭА» Минэнерго России по статье 14.32 Кодекса об административных правонарушениях Российской Федерации.

В связи с добровольным устранением нарушения антимонопольного законодательства прекратить рассмотрение дела № 7711/04-2011.

Председатель комиссии

К.Ю.Попов

М.С. Степанова

Члены комиссии

А.В.Федорова

Решение может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его принятия в суд или арбитражный суд.

Примечание. За невыполнение в установленный срок законного решения антимонопольного органа статьей 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.